DOSSIER DE SYNTHÈSE

REF : 22012015

VILLE : Lille

T2 - 30M²

ADRESSE : Rue Auguste Bonté

REF : 22012015

Investissement possible à partir de : 4 800 €

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

T2 30M² - REF 22012015

Type de bien	T2	**Étage**	1/3
Ancien	Oui	**Chauffage**	Électrique
Date de construction	1930	**Revêtement sol**	Lino
Loué	Non	**État général**	Bon
Date de la fin du bail	XX	**Travaux à prévoir**	Non
Surface	30 m²	**Lots dans la copropriété**	4
Orientation	Sud	**Ascenseur**	Non

Prix d'achat : **86 400 €**

Prix d'achat : 79 000 €

Frais de notaire : 7 400 €

Rentabilité	Année 1	Année 2
Brute	6,5 %	6,5 %
Nette	5,1 %	5,5 %

ESTIMATION DE LA RENTABILITÉ

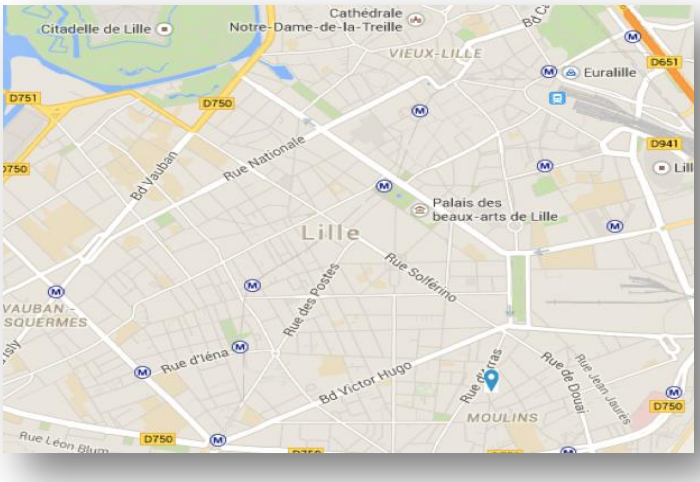
ANNÉE 1 & ANNÉE 2

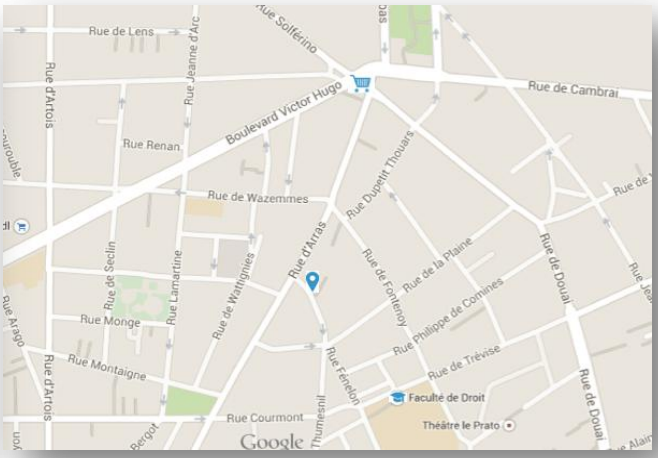
	ANNEE 1	ANNEE 2
Loyer Annuel	**5 640 €**	**5 640€**
Mensuel hors charges	450 €	450 €
Charges mensuelles perçues	20 €	20 €
Charges	**1 176 €**	**876 €**
Frais de mise en location	300€	0€
Commercialisation	300 €	0 €
Rédaction	0 €	0 €
Charges annuelles	**876 €**	**876 €**
Charges de copropriété	240 €	240 €
Gestion locative	226 €	226 €
Entretien	110 €	110 €
Impôt foncier	300 €	300 €

EMPLACEMENT

POSITION GÉOGRAPHIQUE

Ce deux pièces se situe dans la rue perpendiculaire à l'Université de droit et de Santé Lille 2. Quartier étudiant à fort potentiel de plus-value à moyen terme, ce bien est très demandé par les étudiants et les jeunes actifs. Proche de la rue Solferino, l'appartement se situe au premier étage d'une petite copropriété des années 1930 géré par un syndic bénévole. Donnant sur la cour intérieure de l'immeuble coté chambre et sur rue coté pièce à vivre, il est calme et lumineux. Pas de travaux prévus, que ce soit pour l'immeuble, ou le bien lui-même. Très bien placé, proche de toutes commodités, il assure une vacance locative faible, et en fait également un bon produit en cas de revente.





À PROXIMITÉ

COMMERCES, TRANSPORTS, SERVICES

Situation	Quartier Moulin
Rue Solferino	400 m
Palais des beaux	1300 m

Métro	600 m
Bus	500 m
Velille	400 m

Carrefour City	400 m
Lidl	600 m
Boulangerie	20 m

Université Lille II	300 m
Science Po	1000 m
Lycée Baggio	400 m

SAS HOMUNITY - 11, RUE FRANÇOIS PONSARD 75116 PARIS – RCS PARIS 804 388 627

COMBIEN ALLEZ-VOUS GAGNER ?

EXEMPLE TYPE D'UN INVESTISSEMENT RENTABLE

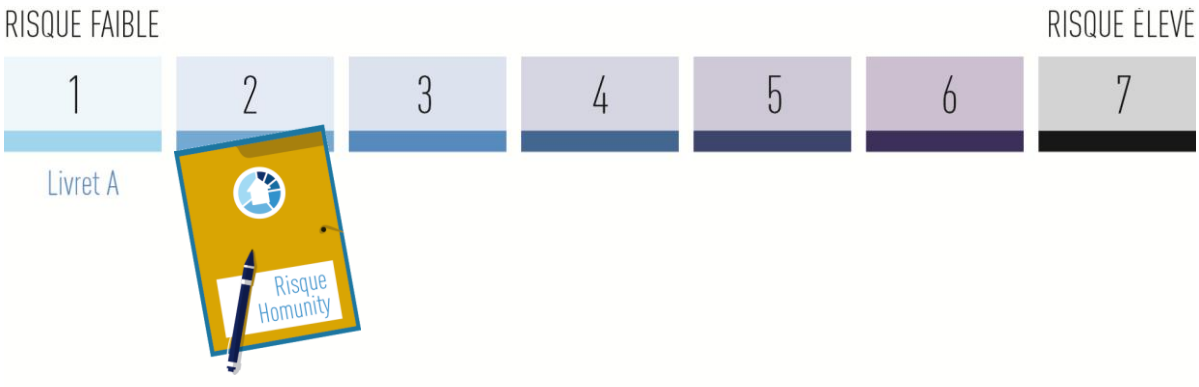
En imaginant que vous souscrivez à deux parts avec un rendement annuel de 5,5% net avant impôt, cela voudrait dire que chaque année vous touchez :

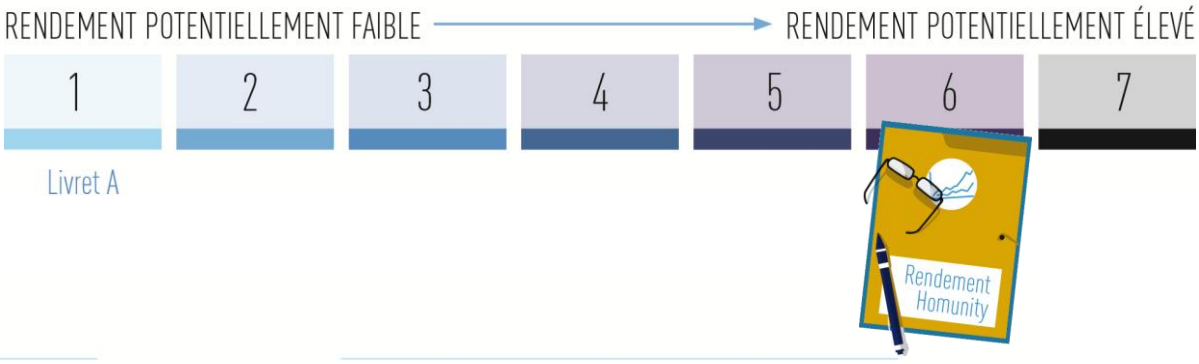
9 600 €* 5,5% = 528 € / AN

De plus, lors de la revente de vos parts, vous pouvez effectuer une éventuelle plus-value :

À titre d'information, d'après l'INSEE, sur les dix dernières années, le prix de l'immobilier à Lille a augmenté en moyenne **de 7,1% par an.**

PROFIL ESTIMÉ DE RISQUES
(comparatif Livret A / investissement Homunity)





POURQUOI INVESTIR AVEC HOMUNITY ?

UNE NOUVELLE POSSIBILITÉ D'INVESTISSEMENT LOCATIF

Aujourd'hui, pour investir dans la pierre, il existe deux solutions principales :

• Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI). Le patrimoine immobilier d'une SCPI est généralement constitué de bureaux, de logements et de parkings. Lorsque vous souscrivez à une part, vous ne choisissez pas exactement dans quel bien vous investissez, vous souscrivez à un « tout » et bénéficiez donc du rendement moyen de l'ensemble du portefeuille.

• L'investissement locatif seul : il faut analyser les marchés porteurs, prendre le temps de repérer un bien, supporter seul l'ensemble des risques concernant cet investissement, et enfin réunir encore une fois seul la totalité du capital afin d'investir.

Nous vous proposons une nouvelle possibilité :

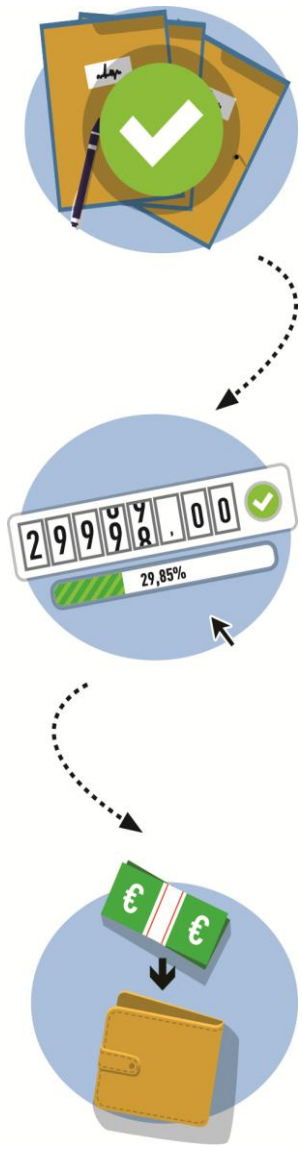
• Homunity sélectionne pour vous des biens à potentiel dans des villes dynamiques dans lesquels vous pourrez investir à plusieurs au sein d'une SCI. Comme vous, vos co investisseurs remplissent un dossier, nous permettant de juger de leur solvabilité, afin de garantir à tous un investissement fiable. De plus nos solutions d'investissements n'engendrent pas de surcouts, car nous partageons la commission de l'agence, nous offrons les frais de création de SCI et les frais de gestion sont identiques à un investissement classique.

Cette solution vous permet à la fois d'accéder à l'investissement locatif avec des fonds limités mais également de diversifier vos placements immobiliers pour minimiser le risque en investissant dans plusieurs biens.

Avec Homunity, vous bénéficiez d'un accompagnement d'experts pour placez vos fonds dans des biens présentant à la fois des rendements locatifs attractifs mais aussi des perspectives de plus-value lors de la revente

COMMENT SE DÉROULE MON INVESTISSEMENT ?

L'APRÈS-INVESTISSEMENT DANS LE CONCRET



• Une fois que vous nous avez transmis votre dossier investisseur, nous l'étudions et le validons si celui-ci est complet.

• Il faut ensuite attendre que d'autres investisseurs s'engagent à faire comme vous pour réunir les fonds nécessaires à l'achat du bien.

• Une fois la somme réunie, nous nous chargeons de créer une société civile immobilière (SCI) dans laquelle vous serez associé en fonction de votre nombre de parts. Pour vous faciliter la gestion et garantir le bon fonctionnement, Homunity est le gérant de cette SCI. En tant que gérant, Homunity s'occupe de l'ensemble des tâches à effectuer, vous ne vous occupez de rien. En tant qu'associé, vous disposez bien évidemment d'un réel pouvoir et vous gardez le contrôle sur votre investissement.

• Si le montant total n'est pas atteint, votre chèque de caution vous est restitué. Vous n'aurez rien dépensé et à aucun moment Homunity n'aura bloqué vos fonds.

Pour revendre votre part, plusieurs possibilités existent :

• Un droit de préemption existe entre associés, c'est-à-dire que les associés de la SCI ont priorité pour le rachat de la part mise en vente.

• Vous pouvez proposer votre part à la vente sur notre place de marché.

• Si plus de 50% des associés désirent revendre leurs parts et que les associés restant ne souhaitent pas les racheter, alors le bien sera automatiquement mis en vente.

COMMENT HOMUNITY SE RÉMUNÈRE ?

UNE SITUATION « GAGNANT-GAGNANT »

• En tant qu'apporteur d'affaires pour les agences immobilières partenaires, nous partageons avec elles la commission d'agence lors de l'achat du bien. Cela ne vous coûte pas plus cher, c'est simplement l'agence immobilière qui accepte de partager sa commission avec Homunity.

• En tant que gérant de la SCI, nous percevons des honoraires de gestion. Plutôt que de facturer des honoraires fixes, nous facturons des honoraires en fonction des loyers perçus. Ainsi, notre objectif est identique au vôtre, que le bien soit loué en permanence.

COMMENT INVESTIR AVEC NOUS ?

MODE D'EMPLOI

Il vous suffit de télécharger le dossier investisseur en cliquant sur le bouton investir présent sur la page du bien. (www.homunity.fr/investir-dans-un-bien/)

Afin de pouvoir vous contacter, nous vous demandons votre numéro de téléphone avant de télécharger le dossier investisseur. Vos coordonées restent confidentielles. Remplissez l'ensemble du questionnaire investisseur et renvoyez nous le tout par la poste à l'adresse suivante :

SAS HOMUNITY
11 RUE FRANÇOIS PONSARD
75116 PARIS

QUE VEUT DIRE « HOMUNITY » ?

NOTRE CONCEPT

Homunity est une contraction du mot maison et communauté en anglais. Homunity a ainsi pour ambition de devenir un nouveau concept d'investissement immobilier en France. Concept qui s'inspire d'un modèle déjà éprouvé aux Etats-Unis ainsi qu'au Royaume Uni.

HOME + COMUNITY = HOMUNITY

N'HESITEZ PAS A NOUS CONTACTER
POUR TOUTES INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES.

06 66 73 01 46
quentin.romet@homunity.fr

SAS HOMUNITY
11 rue François Ponsard 75116 PARIS